



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 27 Agosto 2012

In seduta odierna, alle ore 09:40, nella sala delle adunanze della Residenza Provinciale, Piazza G. B. Morgagni n. 9 – Forlì, previo avviso del Presidente, si è riunita la Giunta Provinciale, nelle persone dei Signori:

- | | | | | | |
|-----|------------|------------|---|-----------------|----------|
| 1) | BULBI | MASSIMO | - | PRESIDENTE | |
| 2) | RUSSO | GUGLIELMO | - | VICE PRESIDENTE | |
| 3) | BAGNARA | GIANLUCA | - | ASSESSORE | |
| 4) | BARAVELLI | BRUNA | - | ASSESSORE | |
| 5) | BELLAVISTA | IGLIS | - | ASSESSORE | |
| 6) | BRUNELLI | MAURIZIO | - | ASSESSORE | |
| 7) | CASTAGNOLI | MAURIZIO | - | ASSESSORE | |
| 8) | FRANCIA | GIANFRANCO | - | ASSESSORE | |
| 9) | GARBUGLIA | LUCIANA | - | ASSESSORE | |
| 10) | MERLONI | DENIS | - | ASSESSORE | |
| 11) | MONTESI | MARINO | - | ASSESSORE | A |

Presiede il PRESIDENTE BULBI MASSIMO.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE GUIDA ENNIO.

Il numero è legale, la seduta è aperta.

Nel corso della seduta viene discussa la seguente proposta di deliberazione.

PROT. GEN. N. 80598/2012 DELIBERAZIONE N. 327

COMUNE DI FORLÌ'. PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AMBITO DI RICOMPOSIZIONE E RIDISEGNO URBANO DENOMINATO "ADU 16 (COMPARTO B) SAN MARTINO IN STRADA" IN LOCALITÀ SAN MARTINO IN STRADA IN VARIANTE SPECIFICA AL POC E AL RUE PER LA SUDDIVISIONE IN DUE STRALCI FUNZIONALI. ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N. 24 DEL 27.02.2012 ART. 34 L.R. 20/2000 E S.M.I.. PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 L.R. 19/2008; FORMULAZIONE DI RISERVE AI SENSI DELL'ART. 34 E DI OSSERVAZIONI ART. 35 L.R. 20/2000 S.M.I.; PARERE ART. 5 L.R. 20/2000 S.M.I..

LA GIUNTA PROVINCIALE

Vista Variante specifica al POC e al RUE ai sensi dell' art. 34 della L.R. 20/2000 relativa alla suddivisione in due stralci funzionali del Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata dell'ambito di ricomposizione e ridisegno urbano denominato “ADU 16 (comparto b) San Martino in Strada” in località San Martino in Strada. Adozione delibera di C.C. n. 24 del 27.02.2012., e s.m.i., ai sensi dell' art. 34 della L.R. 20/2000 e s.m.i., pervenuta a questa Amministrazione Provinciale in data 10.05.2012 ed assunta al prot. prov. n. 48199 del 10.05.2012, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34, comma 6, della L.R. 20/2000;

Visto il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata correlato alla suddetta area classificata come *Ambito di ricomposizione e ridisegno urbano* denominato “ADU 16 (comparto b) San Martino in Strada”, portante variante al POC – RUE, contestualmente trasmesso, con richiesta di:

- parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008;
- osservazioni ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000;
- parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i. - decisione in merito alla verifica preliminare ex art. 12, comma 4, del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.

Premesso che il Comune di Forlì con delibera consiliare n. 179 del 01/12/2008, ha approvato la Variante di adeguamento del PRG/2003, ai sensi dell'art. 43 comma 5° della L.R. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni, che ha comportato la suddivisione del PRG/2003 in Piano Strutturale (PSC), in Piano Operativo Comunale (POC) ed in Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);

Premesso inoltre che:

- la presente proposta di modifica urbanistica correlata al Piano Urbanistico Attuativo in oggetto si configura come variante al POC e al RUE ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000;
- che l'area di intervento in oggetto è classificata dal PSC-POC del Comune di Forlì come “ADU 16” - *Ambito di ricomposizione e ridisegno urbano*, a destinazione residenziale e si colloca in località San Martino in Strada;

esaminati gli elaborati trasmessi;

CONSTATATO

1) Obiettivi e contenuti della Variante al POC ed al RUE.

La presente Variante urbanistica si rende necessaria in relazione ai **contenuti di variante** presenti nella progettazione attuativa redatta dal soggetto attuatore; come si evince dalla Relazione urbanistica inviata, si determinano le seguenti modifiche urbanistiche al POC vigente:

1. Ridefinizione del perimetro originario del PUA, mediante la suddivisione del comparto originario in due stralci funzionali denominati “*comparto b*” e “*comparto d*”, entrambi soggetti a pianificazione attuativa;

2. Variazione della superficie territoriale (ST) complessiva indicata nelle schede normative, in quanto tale valore viene adeguato alla superficie territoriale rilevata dal tecnico incaricato dalla proprietà. Il nuovo dato risulta essere lievemente inferiore rispetto al precedente indicato nelle schede normative di POC.
3. Modifiche dell'assetto infrastrutturale ed insediativo proposto nella cartografia di piano, mediante:
 - l'individuazione di un nuovo asse stradale parallelo alla via Monda e di servizio ai lotti fondiari del nuovo comparto b;
 - nuova localizzazione del verde pubblico posto a confine dei due nuovi comparti;
 - incremento della superficie a verde privato con contestuale riduzione della superficie fondiaria destinata all'edificazione; tale zona a verde privato è prevista in adiacenza ai lotti edificabili esistenti su via Monda;
4. Variazione delle quantità di superficie fondiaria (S.F.) residenziale nel comparto "b":
 - Applicazione del comma 26 dell'art. 12 delle NTA di POC che consente, nell'ambito dei PUA, negli interventi di edifici plurifamiliari, l'incremento della Superficie fondiaria (S.F.) residenziale per un massimo del 20%, qualora vengano previsti spazi pertinenziali esterni non inferiori al 50% della superficie scoperta e parcheggi privati non inferiori a 1,5 posti auto per ciascuna delle unità immobiliari realizzate. Tale incremento di S.F. risulta pari a mq. 298,11.

La progettazione attuativa del PUA comporta pertanto variante urbanistica agli strumenti vigenti, in quanto:

- Il 21° comma dell'art. 8 delle Norme tecniche di attuazione (NTA) del POC prevede espressamente che i proprietari delle aree possano presentare una proposta di piano attuativo che riguardi una sola porzione funzionale del comparto. Il Comune in tal caso deve invitare proprietari delle aree escluse a presentare una proposta di PUA congiunta indi, accertata l'inerzia da parte di questi ultimi e verificata la congruenza dello stralcio, il Comune può approvare il PUA, previa variante urbanistica specifica.
- si modifica la perimetrazione del comparto originario, mediante la suddivisione in due comparti – a parità di superficie fondiaria, potenzialità edificatoria, aree pubbliche e standards urbanistici - denominati:
 - *comparto "b"* avente: ST pari a mq 16.550; SF pari a mq. 9.873 e Sc realizzabile pari a mq 2.372,5 (realizzato dai proponenti quale PUA in variante urbanistica);
 - *comparto "d"* avente: ST pari a mq 10.076; SF pari a mq. 5.829 e Sc realizzabile pari a mq 1.444,5.

La presente proposta di variante risulta conforme al Piano strutturale vigente, in quanto tutte le aree interessate dai nuovi assetti del PUA sono individuate nel PSC vigente alla Tav. ST "Sistema territoriale" all'interno del Territorio urbanizzabile.

2) Elaborati modificati dalla proposta di variante.

Gli elaborati di progetto degli strumenti urbanistici vigenti direttamente interessati dalla proposta di Variante risultano modificati come segue:

POC-RUE – TAV. AT-10:

- Suddivisione del perimetro di PUA originario in due comparti;
- Ridisegno dell'impianto urbanistico dei comparti.

POC – Schede normative:

- Aggiornamento dei dati urbanistici relativi ai nuovi comparti “b” e “d”

POC – Schede di sintesi:

- Aggiornamento dei dati urbanistici relativi ai nuovi comparti “b” e “d”

3) Contenuti del progetto di Piano Urbanistico Attuativo

Il Piano Particolareggiato di iniziativa privata in oggetto denominato “*ADU 16 - comparto B*” è situato nel comune di Forlì in località San Martino in Strada, interessa una superficie complessiva pari a 16.550 mq, distinta catastalmente al Fg.250 p.lle 1189-1190-1199-1152-24-1165-60-406-83 con unica destinazione residenziale. L’area oggetto d’intervento, attualmente costituita da un terreno agricolo, è posta sul lato destro del comparto di recente ultimazione ADU 16 – A, l’accesso all’area avviene attraverso via Marco Briganti, la quale confluisce lato sud su via Mondina, mentre a nord si allaccia alla nuova viabilità facente parte del comparto ADU16 stralci A/C già realizzati, andando poi a confluire su via Monda. Il progetto prevede la trasformazione dell’area di superficie pari a 16.550 mq in 18 lotti a destinazione residenziale con principalmente due tipologie di edifici: sui lotti S/T due condomini con n° 8 unità immobiliari disposte su tre piani fuori terra e piano interrato e sui restanti 16 lotti, villette con n° 1 unità immobiliare sviluppate al piano terra senza interrato.

Dati di progetto :

UT: 0,14mq/mq

ST : 16.550 mq

SF : 7.865,38 mq

SC : 2.350,46 mq

SC convenzionata: 471,44 mq

Aree pubbliche: 6.436,78 mq, di cui:

- parcheggi pubblici: 773,35 mq;
- percorsi ciclabili e strade di progetto: 1.494,33 mq;
- verde pubblico di quartiere: 4.404,48 mq.
- piantumazione di 59 alberi e 172 arbusti

Verde privato: 2.006,84 mq

Dato altresì atto della richiesta di chiarimenti e integrazioni alla documentazione trasmessa, formulata da questo Ente provinciale in data 7 luglio 2012, con nota identificata al prot. prov. n. 59319.

Viste le integrazioni predisposte dall’Amministrazione Comunale, inviate con nota del 26 luglio 2012 ed acquisite al prot. prov. n. 76083 del 27/07/2012.

Nelle quali l’Amministrazione chiarisce in particolare quanto segue:

- in merito alla richiesta, rispetto alla facoltà di incremento del 20% della SF per edifici plurifamiliari, ai sensi del comma 26, art.12 del POC, di esplicitare la verifica della quota pari a 30 mq/ab degli standard minimi previsti, quale requisito del PUA per accedere a tale facoltà; il Comune ha chiarito che nel Piano sono previsti 2.350,89 mq di SC corrispondenti a 59,14 abitanti teorici (40 mq di SC per abitante, come definito all’art.3, c.50, p.to 8 delle NTA di POC) a cui pertanto corrispondono 1.770,2 mq (59,14x30 mq) di dotazioni territoriali da garantire, pertanto riscontrando che il PUA relativo allo

stralcio B prevede 5.183,45 mq di verde e parcheggio pubblico, dimostrando che è ampiamente garantita la quota minima di legge;

- rispetto alla necessità di esplicitare nel PUA in modo chiaro ed univoco la verifica delle condizioni come definite al comma 26, art.12 del POC, da garantire nei lotti interessati per accedere all'incremento di SF, ovvero relativamente alla quota di spazi pertinenziali esterni >50% della SC e alla dotazione di parcheggi privati pari a 1,5 PA per ogni unità immobiliare. Il Comune ha chiarito che *“la superficie destinata a spazi pertinenziali esterni e la dotazione di parcheggi privati sono in misura superiore a quanto richiesto per accedere all'aumento di SF, così come illustrato nei conteggi riportati sull'elaborato grafico Tav. 17/I/S -Stato modificato-Tipologia edilizia- Area 3”*;
- riguardo alla necessità di chiarimenti in merito all'acquisizione del parere Arpa-Ausl con particolare riferimento a quanto evidenziato nella nota Arpa prot. PGFC/2012/0004578 del 17/05/2012 nella quale si cita un verbale di Conferenza istruttoria del 26/05/2011 con richiesta di integrazioni non ricevute. Il Comune attesta che *“si è provveduto a rispondere ad Arpa illustrando la compatibilità degli interventi e solo per il primo punto specificando che esiste specifica prescrizione nell'elaborato A contenente le prescrizioni speciali in merito all'obbligo per il soggetto attuatore di produrre relazione integrativa in sede di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione sulla soluzione adottata per le fogne nere.”*

4) Valutazione ambientale

Variante urbanistica:

Si prende atto che il Comune dichiara che **la variante urbanistica in oggetto è esclusa dalla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS)** di cui all'art. 11 del D.Lgs. 3/4/2006 n. 152 (*Norme in materia ambientale*) come modificato dal D.Lgs. 16/1/2008 n. 4, in quanto ricadente nei casi di esenzione, art. 5, comma 5, lett. b) di cui alla Legge regionale 20/2000 e sue modificazioni.

La valutazione ambientale è stata pertanto condotta solo sul Piano attuativo, con riferimento ai contenuti di cui al D.lgs. 152/2006 e s.m.i., la quale esclude la necessità che il PUA debba essere sottoposto a ulteriore procedura di VAS, di cui agli articoli da 13 a 18 del decreto sopra citato, non rilevando significatività negli impatti.

Piano Urbanistico Attuativo:

La verifica di assoggettabilità a VAS, redatta dal tecnico incaricato dal proponente, relativa al progetto urbanistico mette in rilievo i seguenti aspetti:

- **Pianificazione:** *il piano attuativo non influenza altri piani, fatto salvo il PRG a cui fa variante per la suddivisione in due comparti funzionali, né si pone in variante ai Piani sovraordinati dei quali rispetta la disciplina vigente;*
- **Emissioni elettromagnetiche:** *non sono presenti fonti di emissioni elettromagnetiche degne di nota.*
- **Acque superficiali:** *non sono presenti fossi o torrenti che necessitano di monitoraggio qualitativo.*
- **Qualità dell'aria:** *l'analisi evidenzia che nell'area oggetto d'intervento l'apporto fornito dal riscaldamento domestico nel periodo invernale è trascurabile.*
- **Approvvigionamento e distribuzione dell'energia:** *non risultano, allo stato attuale, situazioni di criticità in prossimità dell'area.*

- **Emissioni acustiche:** *L'area ricade nel Piano di zonizzazione acustica comunale nella Classe III di progetto, con limiti rispettivamente diurno e notturno pari a 60 dB(A) e 50 dB(A). Come descritto nella Valutazione del Clima Acustico i risultati calcolati dal modello per la fase post-operam mostrano tutti il pieno rispetto dei limiti della classe acustica di appartenenza.*
- **Invarianza idraulica:** *Il calcolo dell'invarianza idraulica del comparto oggetto d'intervento è stato condotto sulla base delle indicazioni definite nell'allegato 6 del Piano di Stralcio per il Rischio Idrogeologico della Regione Emilia Romagna. Il calcolo teorico, in termini di invarianza idraulica, conduce alla determinazione di un volume di stoccaggio temporaneo delle acque tale da compensare l'accelerazione dei deflussi e la riduzione delle infiltrazioni dovute all'urbanizzazione del suolo, per permettere un "non sovraccarico della rete" in caso di evento piovoso eccezionale il volume di laminazione sarà realizzato attraverso una depressione di circa 45 cm di un'area collocata all'interno del verde pubblico.*
- **Rifiuti:** *La situazione attuale dell'area vede una corretta gestione dei rifiuti nella zona di intervento, mediante opportune isole ecologiche già previste a servizio dell'intero comparto ADU16, senza il riscontro di alcuna criticità. La predisposizione di nuove isole ecologiche per la raccolta differenziata adeguatamente dimensionate, dovrà effettuarsi in base alle indicazioni fornite dagli enti gestori competenti in materia.*
- **CONCLUSIONI:** *tenuto anche conto degli impatti sopra richiamati, è possibile riassumere come segue le risultanze emerse dalla verifica ambientale condotta:*
 - *La realizzazione dell'opera comporterà generali impatti positivi andando a completare il comparto ADU 16 in maniera omogenea, fornendo una risposta di qualità alla domanda abitativa;*
 - *Gli impatti negativi legati alla fase di cantiere sono in ogni caso da considerarsi parziali e riferiti ad un arco temporale circoscritto ed inoltre possono essere limitati adottando opportuni accorgimenti ed attenzioni;*
 - *Si raccomanda l'adozione di prescrizioni e mitigazioni per gli impatti dovuti alle emissioni acustiche e di polvere in fase di cantiere affinché esse non risultino significative;*

Fatte salve le precisazioni contenute all'interno della verifica di assoggettabilità, si può affermare che il piano particolareggiato di iniziativa privata in oggetto, risulta non avere impatti significativi sull'ambiente, pertanto è da escludersi l'assoggettamento alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Dato che il Comune ha adottato ed inviato contestualmente, la variante al POC e RUE ed il Piano urbanistico attuativo, le competenze provinciali sono così regolate:

- il parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio (ex parere art. 13 della L. 64/74), ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2002, deve essere espresso nell'ambito delle riserve o degli atti di assenso comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico;
- ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000, per i PUA in variante al POC la Provincia può formulare riserve a previsioni che contrastino con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti a livello superiore; a tali riserve i Comuni sono

tenuti, in sede di approvazione del piano, ad adeguarsi ovvero ad esprimersi con motivazioni puntuali;

- ai sensi del comma 4-bis, art.33, della L.R.20/00, *il RUE, qualora presenti la disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato di cui all'art. 29, comma 2 bis, è adottato e approvato con il procedimento previsto dall'art. 34*, quindi il medesimo previsto per il POC.
- ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000, per i PUA in variante al POC la Provincia può formulare osservazioni su previsioni che contrastino con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti a livello superiore; a tali osservazioni i Comuni sono tenuti, in sede di approvazione del piano attuativo, ad adeguarsi ovvero ad esprimersi con motivazioni puntuali;
- la L.R. 6/2009 ha integrato nella L.R. 20/2000 gli adempimenti in materia ambientale disposti dal D.lgs. 152/2006 come modificato dal D.lgs. 4/2008; pertanto ai sensi dell'art. 5, comma 7 della medesima L.R. 20/2000, la Provincia, in veste di autorità competente, si esprime in merito alla valutazione ambientale per le varianti al POC/RUE e per i PUA nell'ambito delle riserve/osservazioni al Piano adottato di cui rispettivamente agli artt. 34 e 35, previa acquisizione delle osservazioni presentate.

Dato atto infine che:

- in adempimento a quanto previsto al comma 2 dell'art. 12 del suddetto decreto, per il PUA in esame sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale AUSL di Forlì e ARPA che si sono espressi congiuntamente:

- con parere prot. PGFC/2012/4578 del 17/05/2012 (agli atti con prot. prov. n. 53608 del 24.05.12), dichiarando il parere favorevole all'esclusione da VAS del Piano in oggetto.

- con dichiarazione del Comune pervenuta in data 26/06/2012, acquisita agli atti provinciali con prot. n. 76083, è stata inviata a questa Provincia comunicazione che a seguito degli adempimenti di pubblicazione e deposito disposti a partire dal 27.04.2011 e conclusi in data 07/07/2012, non sono pervenute osservazioni in merito al PUA in oggetto.

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Nazionale;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Regionale:

- Piano Territoriale Regionale, approvato con deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 276 del 03.02.2010;
- Piano Territoriale Paesistico Regionale, approvato con deliberazioni del Consiglio Regionale n. 1338 in data 28.01.1993 e n. 1551 in data 14.07.1993;
- Piano Regionale Integrato dei Trasporti, approvato dal Consiglio Regionale con delibera n. 1322 del 22 dicembre 1999;
- Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTA), approvato dall'Assemblea Legislativa con Deliberazione n. 40 del 21 dicembre 2005;
- Piano stralcio per il rischio idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli approvato con deliberazione della Giunta Regionale 17 marzo 2003 n. 350;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Provinciale:

- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 68886/146 del 14.09.2006;
- il Piano Provinciale di gestione dei rifiuti, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 71491/150 del 30.07.07;
- il Piano Infraregionale delle attività estrattive approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 12509/22 in data 19.02.2004;
- il Piano di Gestione della qualità dell'aria, approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 84071/175 del 24.09.2007;
- la Variante integrativa al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvata dal Consiglio Provinciale con deliberazione n.70346 del 19.07.2010;

Verificato l'iter amministrativo e la completezza degli atti:

La Variante in oggetto, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 27 febbraio 2012 ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii. risulta completa di tutti gli elementi costitutivi e di tutti i pareri, la cui trasmissione all'Ente competente è per il Comune obbligatoria.

In particolare:

- è stata prodotta all'interno della Relazione urbanistica firmata dal funzionario comunale responsabile l'attestazione certificante:
 - che l'ambito oggetto della variante non è sottoposto a vincolo di trasferimento degli abitati ai sensi della L. 09.08.1908, n. 445;
 - che l'ambito oggetto della variante non è sottoposto al vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. n. 3267 del 30 dicembre 1923;
 - che la suddetta variante di piano è stata depositata per 60 giorni a decorrere dal 09/05/2012 presso la Segreteria del Comune ed è stato pubblicato l'Avviso di deposito all'Albo Pretorio comunale e sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna ;
 - che è stata inviata comunicazione dell'adozione della Variante urbanistica in oggetto alle seguenti Autorità Militari:
 - I REGIONE AEREA Reparto Territorio e Patrimonio – Milano;
 - VI REPARTO INFRASTRUTTURE Ufficio demanio e servitù militari– Bologna;
 - AERONAUTICA MILITARE – 2°gruppo M.A. – Forlì
- è stato richiesto il **parere di legge di competenza dell'Azienda U.S.L. di Forlì-Cesena** - Dipartimento di Sanità pubblica e **ARPA**, ai sensi dell'art. 19, comma 1, lett. b), della L.R. 4 maggio 1982, n. 19, come sostituito dall'art. 41 della L.R. 25 novembre 2002, n. 31, in ordine all'accertamento della compatibilità dello strumento urbanistico con la tutela dell'ambiente e la difesa della salute dei lavoratori.

CONSIDERATO

A) Inquadramento geologico ed espressione del parere per le zone sismiche ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19 del 30.10.2008

L'area è ubicata a Sud dell'abitato di Forlì, in zona di alta pianura. La stratigrafia, rilevata tramite sondaggi penetrometrici e carotaggio, mostra la presenza di una copertura limoso – argillosa, avente uno spessore di circa 2 metri, soprastante il primo livello di ghiaie

alluvionali, di età pleistocenica. Le ghiaie hanno uno spessore di alcune decine di metri, con sottili intercalazioni limoso – argillosi. Le litologie presenti permettono di escludere il rischio di liquefazione dei terreni in caso di sisma e l'area non presenta problematiche dal punto di vista geologico. Le uniche possibili fragilità riguardano la tutela idrogeologica, in quanto le ghiaie costituiscono parte del sistema di ricarica degli acquiferi di pianura. Per la presenza delle ghiaie, l'area è zonizzata a “Vulnerabilità elevata” nelle tavole di PSC, e quindi soggetta alle prescrizioni di cui all'art. 50 delle NTA del PSC, come indicato nell'“Elaborato A” del PUA. La relazione geologica integrativa attesta che non verranno eseguite opere tali da perturbare la circolazione idrica profonda.

Sulla base delle analisi e dei dati contenuti nella “Relazione geologica” (con integrazioni), a firma del Dr. Guglielmo Vannoni, il Servizio scrivente esprime **parere favorevole** nei confronti delle previsioni del Piano in oggetto, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.

B) Formulazione riserve ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e s.m.i.

Valutati i contenuti della variante urbanistica in oggetto in relazione alla strumentazione territoriale provinciale con particolare riferimento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), **non si rilevano nella Variante al RUE e POC in oggetto, elementi di contrasto con il Piano Strutturale Comunale, né con le prescrizioni di piani sopravvenuti a livello superiore.**

- Si evidenzia altresì che l'Amministrazione comunale alla luce delle modifiche apportate con la presente variante, non ha prodotto l'aggiornamento della scheda di assetto urbanistico denominata “Tav. AT 10_POC-RUE” attraverso la quale il Piano definisce le scelte progettuali strutturali quali tracciati della viabilità, dimensione e localizzazione delle aree pubbliche ecc..

b.1 – Alla luce delle modifiche apportate, al fine di garantire nell'attuazione dell'ultimo stralcio di completamento, la coerenza nell'assetto complessivo dell'ambito ADU 16, si invita il Comune in fase di approvazione della variante al POC e RUE, a redigere ed inserire nello strumento di pianificazione comunale la nuova ed aggiornata scheda di assetto denominata “Tav. AT 10_POC-RUE”.

In merito all'assetto dell'intero ambito, si segnala altresì di valutare sotto il profilo della sicurezza stradale, il secondo innesto previsto su via Monda, da attuarsi con l'ultimo stralcio, si evidenzia che tale ulteriore innesto a “T” appare pericoloso in quanto si pone in stretta vicinanza ad altri due innesti (uno esistente ed uno di progetto) ed afferente ad un'arteria stradale molto trafficata. Si suggerisce pertanto di valutare l'opportunità di eliminare tale accesso, ovvero di regolamentarlo opportunamente in entrata o uscita, al fine di non creare una seconda pericolosa intersezione stradale.

C) Formulazione osservazioni ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e s.m.i.

Il PUA in oggetto presenta un assetto che si discosta da quello definito dal POC alla tav.AT10.

Il progetto prevede le seguenti modifiche sostanziali alle indicazioni di POC ed oggetto di variante al POC e RUE:

- stralcio funzionale da attuare dentro al comparto suddividendo il comparto B, in B e D per dare attuazione col presente PUA allo stralcio attuativo B;

- incremento della superficie fondiaria fino ad un massimo del 20% per i lotti con edifici plurifamiliari come previsto dall'art.12, c.26 delle NTA di POC.

Ed inoltre prevede le seguenti modifiche considerate non sostanziali:

- diversa distribuzione delle aree a parcheggio e verde dell'area fondiaria;
- previsione di una viabilità interna secondaria a servizio dei lotti residenziali e di accesso al parcheggio pubblico a servizio dei fabbricati;
- riduzione del verde pubblico ed incremento della superficie destinata a parcheggio e strade

Ciò specificato si osserva quanto segue:

Schema di assetto

Posto che la scheda "Tav. AT 10_POC-RUE" di assetto dell'area, definisce un disegno che è stato in larga parte disatteso sia dagli stralci già realizzati sia dal PUA in oggetto, si riscontra che la linea di edificazione dei volumi riportata nello schema originario, in particolare in adiacenza alla zona agricola, si teneva a distanza sufficiente dal confine dell'ambito. Si ritiene pertanto che il nuovo assetto dei lotti e la distanza dei fabbricati dal confine, ridotta a soli 5 metri, risulti insufficiente a consentire una necessaria zona verde di filtro tra le aree urbanizzate e la zona rurale.

c.1 - Si chiede pertanto di portare la distanza della linea di edificazione dei fabbricati sul lato a confine con la zona agricola almeno a 10 mt dal perimetro, lasciando in tal modo la possibilità di inserire nel verde di pertinenza dei fabbricati uno o più filari di alberi a mitigazione/filtro di transizione con il paesaggio agricolo circostante. Tale filare posto a nord-est potrà favorire inoltre l'ombreggiatura sulle facciate degli edifici.

Tipologie

Il PUA nella definizione delle tipologie edilizie per le aree 1 e 2 presenta due diverse opzioni (a/b). Si ritiene che le tipologie proposte in alternativa nella Tav. 18a/I, costituite da un unico piano fuori terra, non possano ritenersi sostenibili in quanto oltre a prevedere un maggior consumo di suolo, non si considerano pertinenti col contesto in cui si inseriscono né per quanto riguarda il PUA in oggetto, né per quanto riguarda gli edifici limitrofi; esse infatti appaiono più consone all'uso pro-servizi/garage che all'abitazione, né l'intorno urbano evidenzia la presenza di tipologie mono piano coerentemente riproponibili.

Gli edifici di progetto ad un unico piano di cui alla Tav. 18a/I vanno pertanto sostituiti con le tipologie edilizie definite alla tavola Tav. 18b/I, le quali consentono minor consumo di suolo, maggior risparmio energetico, e migliore funzionalità delle aree pertinenziali.

c.2 – Si ritiene pertanto che le tipologie estensive definite alla Tav. 18a/I, non siano propriamente adeguate al contesto di riferimento. Si chiede pertanto all'Amministrazione comunale di adottare univocamente per le aree 1 e 2 l'opzione tipologica definita alla Tavola 18b/I. Alla luce di quanto definito al p.to c.1 si invita inoltre l'amministrazione comunale a definire soluzioni compositive che compattino maggiormente la volumetria dell'edificato nelle aree 1 e 2.

Viabilità

Il progetto prevede una strada interna di accesso e distribuzione dei lotti 1-2 e 3 che risulta a fondo cieco e di una certa lunghezza e senza un'adeguata area di manovra per l'inversione di marcia.

c.3 - Si osserva la necessità di inserire nel progetto una “racchetta di ritorno” alla strada interna di accesso e distribuzione dei lotti 1-2 e 3 al fine di rendere agevoli le manovre dei mezzi in uscita dalla via a fondo cieco.

c.4 – Si ritiene che il verde pubblico lungo la strada di distribuzione interna a fondo cieco non abbia caratteristiche di fruibilità tali da essere considerato nel conteggio dello standard di dotazione pubblica, si invita pertanto l'Amministrazione a correggere il dato in fase di approvazione del PUA.

D) Valutazione di sostenibilità ambientale art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i.

Sul Piano Attutivo è stato redatto uno specifico “rapporto preliminare” finalizzato alla verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.. Come sopra richiamato, a partire dall'entrata in vigore della L.R. 6/2009, la legge urbanistica regionale 20/2000 è stata integrata con le disposizioni di valutazione ambientale disposte dal D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008. Pertanto i Comuni, che hanno adeguato la propria strumentazione urbanistica alla legge regionale 20/2000, dovranno riferire la valutazione degli aspetti ambientali dei propri piani a quanto indicato dall'articolo 5 della legge n. 20 così come modificata. Detta valutazione non potrà configurarsi più come “verifica di assoggettabilità” ai sensi del D.lgs. 152/2010, bensì come “valutazione di sostenibilità”, secondo i nuovi disposti della legge regionale. Dati i ripetuti richiami già effettuati in merito, si invita nuovamente ed espressamente il Comune di Forlì a seguire tale riferimento normativo sia per gli aspetti sostanziali che quelli formali, nella redazione dei prossimi piani o loro varianti.

Posto che la documentazione inerente la valutazione ambientale del presente PUA è stata prodotta con riferimento alla norma nazionale, assumendone i contenuti nella presente valutazione si farà riferimento alla nuova formulazione legislativa in vigore (art. 5, L.R. 20/2000). Entrando, perciò, nel merito delle analisi contenute nella documentazione presentata, si evidenzia quanto di seguito:

- si ritiene di poter prefigurare sul Piano urbanistico attuativo in oggetto una valutazione positiva. **Ciò significa che gli elementi di sostenibilità considerati e raffigurati dal piano, possono ritenersi sufficienti ed esaustivi in ragione della funzione residenziale prevista.** Ciò premesso, si ritiene di dover evidenziare i seguenti ulteriori aspetti di dettaglio progettuale. Benché la quasi totalità della quota di verde pubblico da realizzare sia **progettata con le caratteristiche e le dimensioni di parco pubblico di quartiere si ravvisa che** buona parte di questo è occupata dal bacino di laminazione con una profondità superiore ai 30 cm. Si ritiene pertanto che:

d.1 - poiché i bacini di laminazione posti in area pubblica ed aventi tirante massimo di allagamento superiore a 30 cm devono essere debitamente recintati al fine di consentire la fruizione dell'area in sicurezza è necessario che nell'area a verde pubblico tale parametro sia ridotto, dai 45 cm previsti dal progetto a tale quota massima di sicurezza;

d.2 – richiamato quanto detto al p.to c.1, al fine di creare un elemento di filtro ambientale e paesaggistico tra l'area urbanizzata e la zona agricola posta a confine è necessario piantumare, lungo il lato est del comparto, con almeno un

filare di alberi ad alto fusto, i quali fungeranno anche da ombreggianti sulle facciate degli edifici previsti.

- Riguardo alla richiesta di chiarimenti rispetto all'acquisizione del parere Arpa-Ausl con particolare riferimento a quanto evidenziato nella nota Arpa prot. PGFC/2012/0004578 del 17/05/2012 nella quale si cita un verbale di Conferenza istruttoria del 26/05/2011 con richiesta di integrazioni non ricevute da codesto ente. Il Comune attesta che *“si è provveduto a rispondere ad Arpa illustrando la compatibilità degli interventi e solo per il primo punto specificando che esiste specifica prescrizione nell'elaborato A contenente le prescrizioni speciali in merito all'obbligo per il soggetto attuatore di produrre relazione integrativa in sede di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione sulla soluzione adottata per le fogne nere.”* Posto che non sono pervenuti ulteriori pareri da parte degli enti citati, si ritiene necessario esprimere quanto segue:

d.3 - In merito alla necessità di chiarire con ARPA la soluzione adottata per le fogne nere, si ritiene che tale problematica vada risolta dall'Amministrazione comunale con l'ente competente in sede di approvazione del PUA, al fine di evitare incongruenze tra il progetto approvato delle opere di urbanizzazione e quello esecutivo delle stesse.

Tenuto conto dei pareri delle autorità ambientali, **si ritiene che la valutazione di sostenibilità ambientale, ai sensi dell'art. 5, comma 7, della L.R. 20/2000 e s.m.i. del “Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, con effetto di variante al POC - RUE, da realizzarsi in un'area classificata ADU 16 San Martino in Strada”, possa essere superata positivamente alle condizioni specificate al p.to D del presente atto.**

Dato atto infine che questa Provincia provvederà a rendere pubblico il risultato della valutazione di sostenibilità, ai sensi dell'art.5, comma 8, della L.R. 20/2000 e s.m.i..

Visto il parere favorevole espresso dal Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale in merito alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 del Dlgs n. 267/00;

A voti unanimi;

DELIBERA

1) di esprimere parere favorevole ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19 del 30.10.2008;

2) di formulare sulla Variante specifica al POC ed al RUE, adottata con delibera C.C. n. 24 del 27.02.2012, relativa alla suddivisione in due stralci funzionali del dell'ambito di ricomposizione e ridisegno urbano denominato “ADU 16 (comparto b) San Martino in Strada” ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e s.m.i, la riserva riportata al p.to b.1 della Sezione B in narrativa del presente atto;

3) di formulare, sul “Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata dell'ambito di ricomposizione e ridisegno urbano denominato “ADU 16 (comparto b)

San Martino in Strada” ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e s.m.i. **le osservazioni riportate in narrativa nella Sezione C ai punti da c.1 a c.4 ;**

4) di valutare positivamente sotto il profilo ambientale, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i., il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto, facendo salvo quanto specificato in narrativa nella Sezione D ai punti da d.1 a d.3 ;

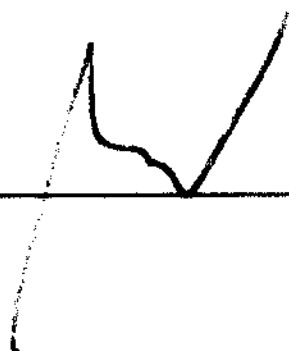
5) Di richiamare il Comune a tener conto, in sede di approvazione, dei rilievi formulati ai sensi dell'art.12 Dlgs 152/06 e sm.i. e della LR 19/1982 da A.U.S.L. e da A.R.P.A. adeguando il Piano attuativo secondo quanto prescritto ;

6) Di trasmettere il presente atto al Servizio Pianificazione Territoriale ed al Comune di Forlì per il seguito di competenza, unitamente ad una copia firmata e timbrata degli elaborati relativi al Piano attuativo (n. 33 allegati).

Successivamente, con separata votazione espressa in forma unanime e palese, il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. 267/2000.

IL PRESENTE VERBALE VIENE LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO COME SEGUE:

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE





PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on line di questa Provincia dal - 3 SET. 2012 per quindici giorni consecutivi e diviene esecutiva dopo il decimo giorno dalla predetta data.

IL SEGRETARIO GENERALE



Il sottoscritto certifica che la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4° comma del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

IL SEGRETARIO GENERALE



